UR賃貸住宅の修繕負担区分の見直しについて

テーマ別のご紹介

UR賃貸住宅においてお客様の居住中に修繕が必要になった場合に、その修繕を誰が負担するのか（修繕負担区分）については契約時にお渡しした「修理細目通知書」によって定められています。平成31年1月31日から、従来お客様のご負担としていた項目を大幅に削減し、11項目（下表）とする見直しを行いました。

●引き続きお客様の負担として残る11項目（負担区分見直し後）

①障子紙の張替え	⑥蛇口のパッキン・コマの取替え（シングルレバー混合水栓のパッキン類を除く）
②ふすま紙の張替え	⑦風呂場等のゴム栓・鎖（洗面器、掃除用流し等を含む）の取替え
③畳表の取替え又は裏返し	⑧台所流し等排水口のゴム蓋・目皿・ごみ受け（浴室の目皿を含む）の取替え
④畳縁の取替え	⑨グリル皿及び焼網の取替え
⑤備品（タオル掛け、ペーパーホルダー、帽子掛け、カーテンランナー）の取替え	⑩電球・蛍光灯（LED電球、点灯管等を含む）の取替え
⑪その他軽微な修繕（電池、網戸の網、各種エアフィルター、スイッチひも等の取替え）	

居室・設備等ごとに具体的な修繕負担区分を図示した「修理細目のしおり」を住まいセンターや管理サービス事務所等に配備しております（機構ホームページにも掲載しております）。本号では、そのうちトイレに係る負担区分をご紹介します。

QRコード はこちら➡

（第5回）トイレ編

❶ 便器・ロータンク
- がたつき、漏水、ひび割れ UR
- 内部金物、レバーハンドルの破損、止水不良 UR

❷ 温水洗浄便座（UR設置）
- 作動不良、操作部の故障 UR
- 便座取付金具の破損 UR

❸ 給水管、洗浄管、排便管
- 漏水、腐食 UR

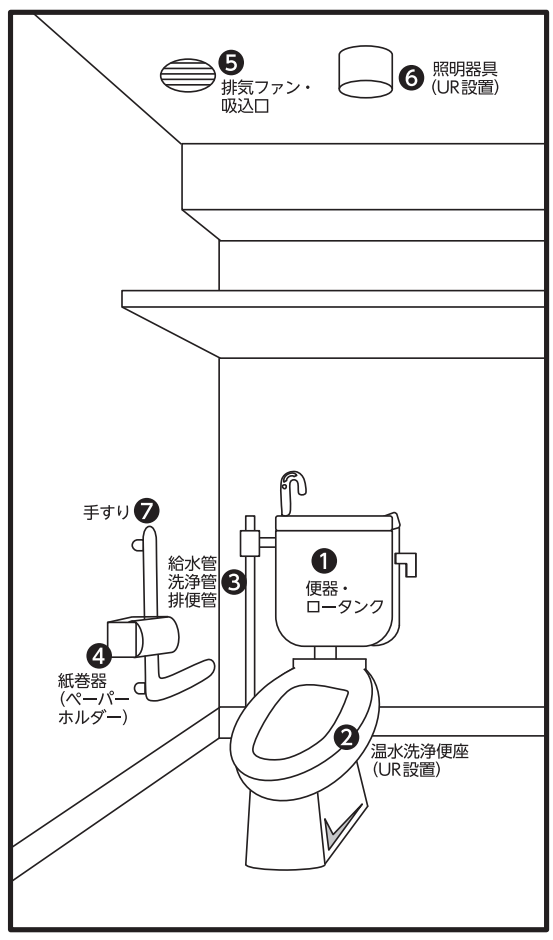
❹ 紙巻器（ペーパーホルダー）
- 破損 お客様

❺ 排気ファン・吸込口
- エアフィルターの交換 お客様
- 作動不良 UR

❻ 照明器具（UR設置）
- 不点灯（電球等の球切れ） お客様
- 作動不良による不点灯 UR

❼ 手すり
- 破損 UR

❽ トイレの扉
- 破損 UR



※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください（例：便器の汚損やつまり、異物を落とした等での破損、経年変化による陶器等の変色）。また、日常的な手入れ（簡単な手入れ、ビス・ネジ締め、油差し、清掃等）はお客様負担になります。

※平成31年1月31日より前に契約手続をされた方の損耗の著しい「畳床」、「ふすま骨組み（縁・骨）」、「クロス」に関する修繕については、継続居住期間が50年を超える方から順次個別にご案内し、ご案内を受けられた方からのお申出内容に応じて対応しております。なお、修繕等の実施に際し、家具・家財の移動に費用が発生する場合がありますが、当該費用についてはお客様負担となりますので、あらかじめご了承ください。

5年間 5%減額！
「近居割」実施中!!

子育て・高齢者等世帯と支援する親族の世帯の双方が
同一団地、隣接する団地、概ね半径２キロ圏内の団地
もしくは、UR都市機構が定めたエリア内の住宅(※1)の
いずれかに近居することとなった場合
新しくご入居いただく世帯の家賃を５年間５％(※2)減額します！！

詳しくはお近くのUR営業窓口へ!!

世帯要件

子育て・高齢者等世帯	支援世帯
★高齢者（満60歳以上の方）がいる世帯 ★子ども（同居する18歳未満の子、妊娠中を含む）がいる世帯 ★障がい者（4級以上の身体障がい又は重度の知的障がい等のある方）がいる世帯	★子育て・高齢者等世帯を支援する直系血族又は現に扶養義務を負っている３親等内の親族がいる世帯

注意事項

※1 UR都市機構が定めたエリア内の住宅とは、UR賃貸住宅を含むあらゆる住宅となります。

※2 減額期間は、入居開始可能日から起算して5年間です。入居時には近居の成立が必要で、親族関係を証明する書類により確認を行います。なお、近居の相手となる世帯の家賃等支払い状況を確認し、家賃を滞納している場合は家賃の減額は適用されません。また、毎年1回近居状況を確認し、近居が成立していない場合には、減額を終了します。

＊一部対象外となる団地や住戸があります。